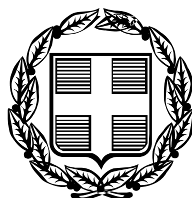


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 122**

18 Απριλίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 13558 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν.Θεσσαλονίκης), στην οδό Β. Όλγας αρ. 203 Ο.Τ 92 Α (ΟΜ) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Α' 197) ως ισχύει

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 98 Α/22-4-05)

3. Την υπ' αριθμ. οικ. Υ14/24-11-2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (ΦΕΚ 2740Β').

4. Τη με αριθμό 8387/19-2-2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (ΦΕΚ Δ΄/162)

5. Την από 19-11-07 (αρ. πρωτ. 47697) αίτηση των Ροδοκανάκη Έμμη συζ. Κων/νου - Μαρία Ροδακανάκη - Ειρήνη Ροδοκανάκη - Άννα Ροδοκανάκη - Σταύρος Ροδοκανάκης -Αντιγόνη Πατίκα συγκυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

6. Το υπ'αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/83395/1552/16-9-11 έγγραφο της Δ/νσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχ/κης Κληρονομιάς, της Γενικής Δ/νσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων, του ΥΠΠΟΤ σχετικά με το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του ακινήτου, την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

7. Τη με αριθμό ΥΠΠΟΤ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1681/33113/14-7-89 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ 558 Β/26-7-89) και ΦΕΚ 860 Β/15-11-1989 - διόρθωση σφάλματος.

8. Την από 19-11-07 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Ιωακειμίδη Αντωνίου

9. Την από 19-9-2007 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο της Δικηγόρου Θεσσαλονίκης Αντιγόνης Ι. Παναγιώτου

10. Τη με αριθμό 10424/8-10-2007 πράξη συναίνεσης των α) Έμμης Ροδοκανάκη, το γένος Σταύρου και Φρείδας Αρφαρά, β) Μαρίας, συζ. Νικ. Νούσια, το γένος Κων/νου - Χριστόφορου και Έμμης Ροδοκανάκη, γ) Ειρήνης, συζ. Αριστ. Κόντου, το γένος Κων/νου - Χριστόφορου και Έμμης Ροδοκανάκη, δ) Άννας Ροδοκανάκη, του Κων/νου - Χριστόφορου και Έμμης Ροδοκανάκη, ε) Σταύρου Ροδοκανάκη, του Κων/νου - Χριστόφορου και της Έμμης, στ) Αντιγόνης, συζ. Νικ. Σύρμα, το γένος Ιωάννη και Άννας Πατίκα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Σοφίας Γυφτάκη - Βαϊνά.

11. Τη με αριθμό 8/76 Συνεδρία/4-6-08 Πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση.

12. Τη με αριθμ. 192/2010 γνωμοδότηση του Ε' τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία έγινε

μερικώς δεκτή κατά το πρώτο ερώτημα με την υπ'αριθμ. 21859/10-6-10 απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ.

13. Τις από 30/3/2011 υπεύθυνες δηλώσεις των 1) Ροδοκανάκη Ειρήνης, 2) Ροδοκανάκη Μαρίας, 3) Ροδοκανάκη Σταύρου, 4) Ροδοκανάκη Έμμης, 5) Ροδοκανάκη Άννας και 6) Πατίκα Αντιγόνης.

14. Την υπ'αρ. 10354/4-3-2011 απόφαση της Γενικής Γραμ. Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος σύσταση ομάδος εργασίας για τον προσδιορισμό των ειδικότερων προδιαγραφών εκπόνησης των μελετών για τον καθορισμό των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) του άρθρου 4 του ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α'), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο διατηρητέο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/κης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Β. Όλγας αρ. 203 Ο.Τ 92 Α(ΟΜ) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ'αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1681/33113/14-7-89 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 558 Β/26-7-89) και ΦΕΚ 860 Β/15-11-1989 - διόρθωση σφάλματος, όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία (Β-Γ-Δ-Ε-Θ-Ζ-Β) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13558/2012 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Νομός Θεσ/νίκης, Δήμος Θεσ/νίκης οδός Β. Όλγας αρ. 203 Ο.Τ 92 Α (ΟΜ)

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 324,62 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 14-9-07 αρ. πρωτ. 29/48414/ΠΕ έγγραφο με το επισυναπτόμενο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολεοδομίας Θεσ/νίκης οικοδομικές μονάδες ΦΕΚ 32/τ.Δ΄/16-3-67 και 31-8-70 (ΦΕΚ 190) τ.Δ΄/7-9-70

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 6,2663 (έμμεσος σ.δ) 2.034,19/324,62

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 100% (ΟΜ)

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 190,334 τ.μ. + 17,884τ.μ. θέση σταθμ.= 208,214 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 514,889 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 17,88 τ.μ. θέση στάθμευσης

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 1519,301 τ.μ., εκ των οποίων τα 30,286 τ.μ ισογείου και 1489,015 τ.μ ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα μερικών εκ των δικαιουμένων τη Μ. Σ.Δ και κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους στο οικόπεδο, ήτοι:

1. Έμμη, συζ. Κων/νου - Χριστόφορου Ροδοκανάκη, το γένος Σταύρου και Φρείδας Αρφαρά η οποία έχει την επικαρπία σε ποσοστό 33,333%

2. Μαρία Ροδοκανάκη, του Κων/νου - Χριστόφορου και της Έμμης, συζ. Νικ. Νούσια με ποσοστό 4,166% πλήρους κυριότητας και ποσοστό 8,333% ψιλής κυριότητας.

3. Ειρήνη Ροδοκανάκη, του Κων/νου - Χριστόφορου και της Έμμης, συζ. Αριστοτέλη Κόντου με ποσοστό 4,166% πλήρους κυριότητας και ποσοστό 8,333% ψιλής κυριότητας.

4. Άννα Ροδοκανάκη, του Κων/νου - Χριστόφορου και της Έμμης με ποσοστό 4,166% πλήρους κυριότητας και ποσοστό 8,333% ψιλής κυριότητας.

5. Σταύρος Ροδοκανάκης, του Κων/νου - Χριστόφορου και της Έμμης με ποσοστό 4,166% πλήρους κυριότητας και ποσοστό 8,333% ψιλής κυριότητας.

6. Αντιγόνη Πατίκα του Ιωάννη και της Άννας, συζ. Νικ. Σύρμα με ποσοστό 25% πλήρους κυριότητας

για δομήσιμη επιφάνεια που αναλογεί στο 75% της εν λόγω ιδιοκτησίας, ήτοι τ.μ. 1113,475 εκ των οποίων 22,715 τ.μ. ισογείου και 1116,76 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

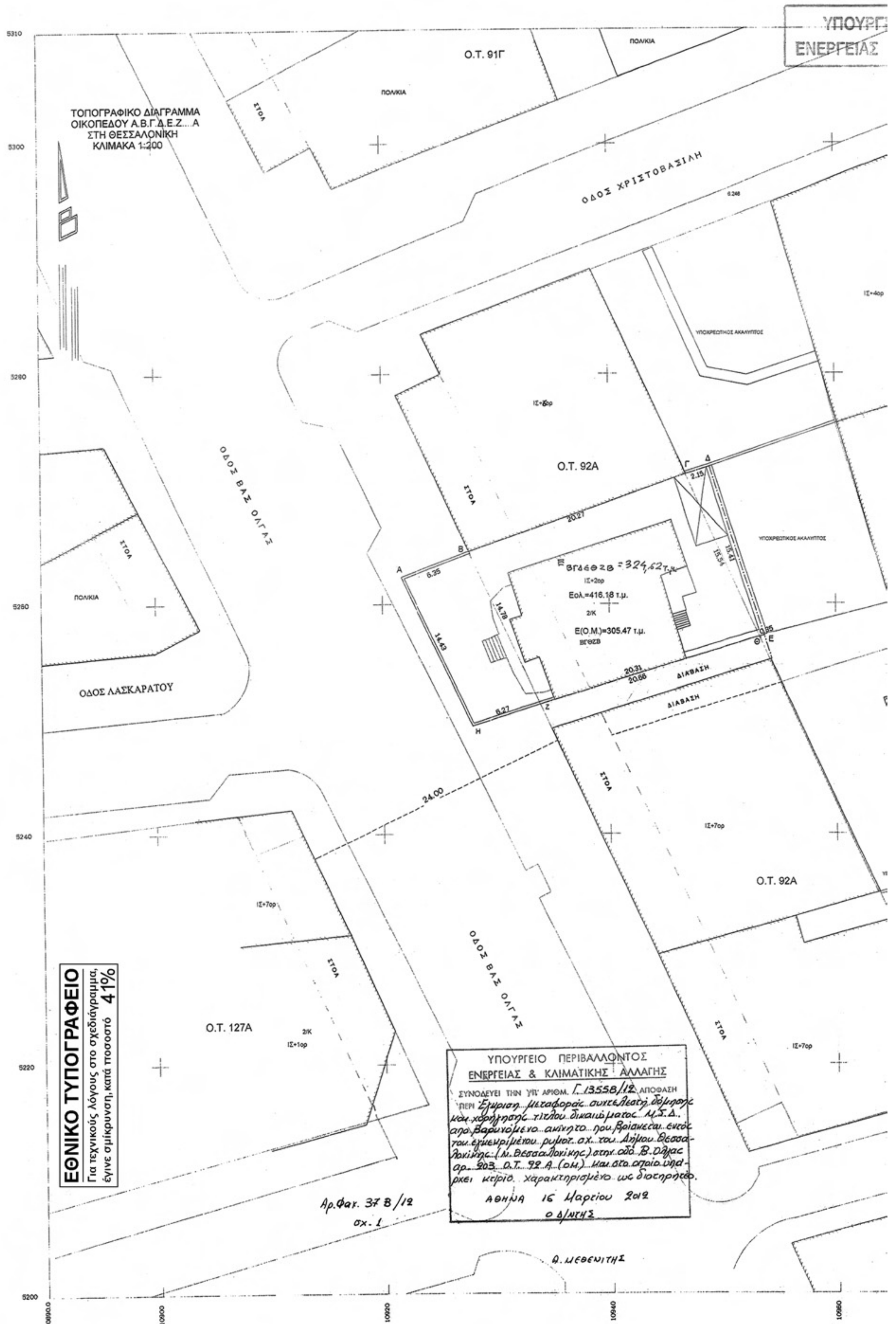
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

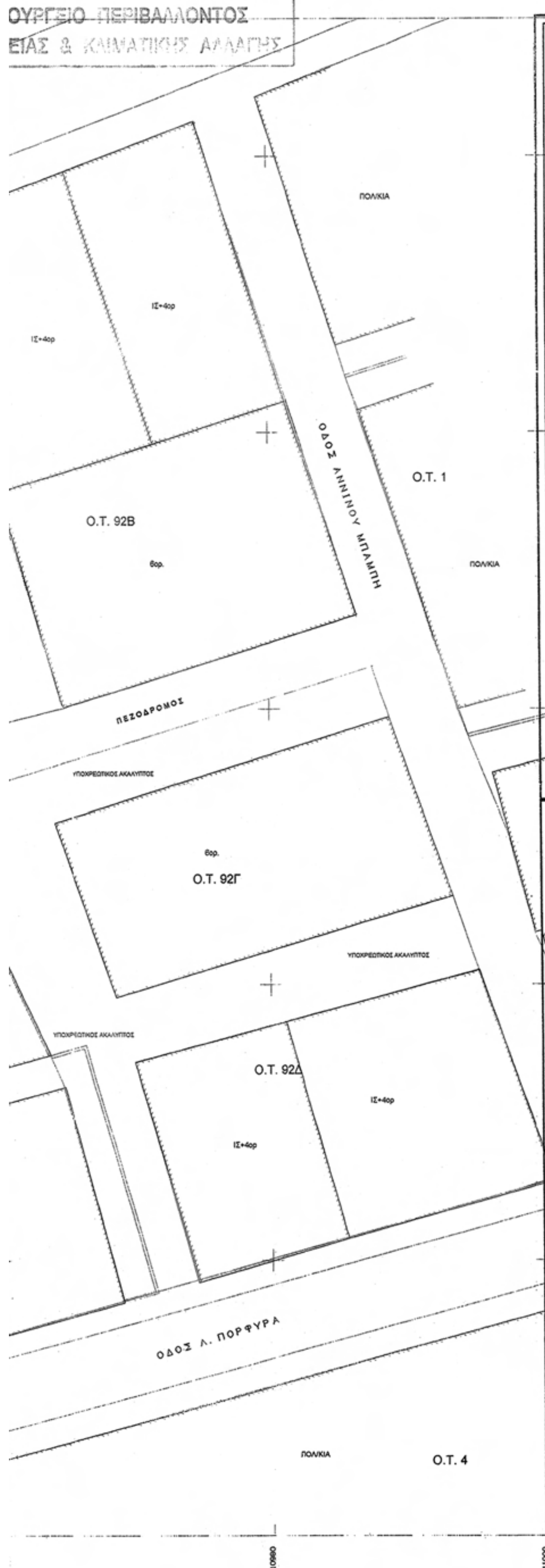
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2012

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ...Α
ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
Ο.Τ. 91Γ
ΟΔΟΣ ΧΡΙΣΤΟΒΑΣΙΛΗ
ΟΔΟΣ ΒΑΣ ΟΛΓΑΣ
Ο.Τ. 92Α
ΟΔΟΣ ΛΑΣΚΑΡΑΤΟΥ
ΔΙΑΒΑΣΗ
Εολ.=416.18 τ.μ.
Ε(Ο.Μ.)=305.47 τ.μ.
Ο.Τ. 127Α
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.13558/12 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μ.Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) στην οδό Β. Όλγας αρ. 203 Ο.Τ. 92 Α (ΟΜ) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.
ΑΘΗΝΑ 16 Μαρτίου 2012
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ
Αρ.Φακ. 37 Β/12
σχ. 1



ΑΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Α.Β.Γ.Δ......Α

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : 27-1-1925 ΦΕΚ 24/29-1-1925

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΡΟΠ.ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : ΦΕΚ 32Δ/16-3-1967 ΦΕΚ 190Δ/7-11-1970

ΑΠΟΦΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΦΕΚ 691/15-11-1985

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ: 12-300

ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ : 10-150(ΠΡΟ 16-3-1967)

ΣΥΣΤΗΜΑ : ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΧΕΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 100% ΤΗΣ ΟΙΚ.ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

ΟΡΟΦΟΙ : 7

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ : ΜΕ ΤΑ ΠΑΓΙΑ ΟΡΙΑ

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ :

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΠΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΝ ΠΕΡΝΑΕΙ ΓΡΑΜΜΗ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ

Ο υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι τα όρια του οικοπέδου Α-Β -Γ-......-Α με διαστάσεις κι εμβαδόν που φαίνονται στο σχέδιο είναι σωστά. Το οικοπεδο ειναι αρτιο και οικοδομησιμο κατα κανονα

Ο ΔΗΛΩΝ

ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ Χ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 61822
ΒΛ. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ 32 - 551 31 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ - ΤΗΛ. 414.242
Α.Φ.Μ. [illegible] Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΡΟΔΟΚΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ, ΡΟΔΟΚΑΝΑΚΗ ΑΝΝΑ, ΡΟΔΟΚΑΝΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ, ΡΟΔΟΚΑΝΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΕΜΜΥ συζ. ΚΩΝ\ΝΟΥ ΡΟΔΟΚΑΝΑΚΗ, ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΠΑΤΙΚΑ.

ΕΡΓΟ : ΕΚΔΟΣΗ ΤΙΤΛΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΒΑΣ.ΟΛΓΑΣ 203

Το παρόν συνοδεύει το υπ' αρ. πρωτ. 2678/11-09-07 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας
Η Προϊσταμένη
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ Α. ΚΑΜΠΟΥΡΗ
Αρχιτέκτων

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 30[illegible] γνωμάτευση.
Η ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2007

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	***ΣΦΡΑΓΙΔΑ***
ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ Χ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 61822 ΒΛ. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ 32 - 551 31 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ - ΤΗΛ. 414.242 Α.Φ.Μ. 031318660 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. την 4/6/08 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 7/6 γνωμοδότησή του.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Α. ΚΑΤΡΑΝΖΟΠΟΥΛΟΥ

11000 11020 11040

Αριθμ. πρωτ.οικ. 13565 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν.Θεσσαλονίκης), στην οδό Δημητρίου Πολιορκητού αρ. 37 Ανω Πόλη Θεσ/νίκης Ο.Τ 55 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Α' 197) ως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 98 Α/22-4-05).

3. Την υπ' αριθμ. οικ. Υ14/24-11-2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (ΦΕΚ 2740Β').

4. Τη με αριθμό 8387/19-2-2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (ΦΕΚ 162Δ').

5. Τη με αριθμό 8019/29-11-1999 απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ 900/Δ/15-12-99).

6. Την από 21-5-08 (αρ. πρωτ. 21413) αίτηση των Λαμπρινής, Λαζάρου, Χαραλάμπου, Παρασκευά και Ευθυμίας Αγζιγιοκαρόγλου, Λουκίας Σκουλίδη και Μαρίας Δέλλιου συγκυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7. Την από 29-1-08 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Πολιτικού Μηχανικού Ιωακειμίδη Αντωνίου.

8. Την από 19-4-2008 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Θεσσαλονίκης Νικολάου Π. Σταυρίδη.

9. Τη με αριθμό 11405/16-5-2008 πράξη συναίνεσης των 1) Χαραλάμπου Λαζ. Αγζιγιοκαρόγλου, 2) Παρασκευά Λαζ. Αγζιγιοκαρόγλου, 3) Ευθυμίας Χαρ. Αγζιγιοκαρόγλου, 4) Λάζαρου Χαραλ. Αγζιγιοκαρόγλου, 5) Λαμπρινής Χαραλ. Αγζιγιοκαρόγλου, 6) Λουκίας Παύλ.Γεωργιάδη, συζ. Δ. Σκουλίδη και 7) Μαρίας Παύλ. Γεωργιάδου, συζ. Παρασ. Δέλλιου ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσ/κης Ελένης Γκάτση Μανωλάκη.

10. Το με αρ. πρωτ. 13881/29-11-07 έγγραφο της Ειδικής Γραμμ., της Δ/νσης Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης, σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση

11. Τη με αριθμό 176 Πράξη/20η Συνεδρία/3-10-08 του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση.

12. Τη με αριθμ. 192/2010 γνωμοδότηση του Ε' Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε μερικώς δεκτή κατά το πρώτο ερώτημα με την υπ'αριθμ. 21859/10-6-10 απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ.

13. Τις από 19-4-2011 υπεύθυνες δηλώσεις των Χαράλαμπου Αγζιγιοκαρόγλου του Λαζάρου, Παρασκευά Αγζιγιοκαρόγλου του Λαζάρου, Ευθυμίας Αγζιγιοκαρόγλου του Χαράλαμπου, Λαζάρου Αγζιγιοκαρόγλου του Χαράλαμπου, Λαμπρινής Αγζιγιοκαρόγλου του Χαράλαμπου, Λουκίας Γεωργιάδη του Παύλου και Μαρίας Γεωργιάδου του Παύλου.

14. Την υπ'αριθ. 10354/4-3-2011 απόφαση της Γενικής Γραμ. Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος σύστασης ομάδας εργασίας για τον προσδιορισμό των ειδικότερων προδιαγραφών εκπόνησης των μελετών για τον καθορισμό των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) του άρθρου 4, του ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α'), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο διατηρητέο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/κης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Δημητρίου Πολιορκητού αρ. 37 Ο.Τ 55 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ'αριθμ. 8019/29-11-1999 απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ 900/Δ/15-12-99), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Α) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13565/2012 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Μακεδονίας - Θράκης, Νομός Θεσ/νίκης, Δήμος Θεσ/νίκης, οδός Δημητρίου Πολιορκητού αρ. 37, Ο.Τ 55

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 323,508 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 14-3-08 αρ. πρωτ. 2976 έγγραφο με το επισυναπτόμενο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολεοδομίας Θεσ/νίκης είναι:

I. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 1,5

II. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 60%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 80,164 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 234,118 τ.μ.

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 251,144 τ.μ., εκ των οποίων τα 113,941 τ.μ ισογείου και 137,203 τ.μ. ορόφων

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ που είναι οι:

1. Χαράλαμπος Αγζιγιοκαρόγλου, του Λαζάρου και της Ευθυμίας (12,5% κατά πλήρη κυριότητα και 25% κατ'επικαρπία).

2. Παρασκευάς Αγζιγιοκαρόγλου, του Λαζάρου και της Ευθυμίας (12,5% κατά πλήρη κυριότητα,

3. Ευθυμία Αγζιγιοκαρόγλου, του Χαραλάμπους και της Ευγενίας (8,333% κατά ψιλή κυριότητα).

4. Λάζαρος Αγζιγιοκαρόγλου, του Χαραλάμπους και της Ευγενίας (8,333% κατά ψιλή κυριότητα).

5. Λαμπρινή Αγζιγιοκαρόγλου, του Χαραλάμπους και της Ευγενίας (8,333% κατά ψιλή κυριότητα).

6. Λούκια Γεωργιάδη, του Παύλου και της Πολυξένης, συζ. Δ. Σκουλίδη (25% κατά πλήρη κυριότητα).

7. Μαρία Γεωργιάδου, του Παύλου και της Πολυξένης, συζ. Παρασκευά Δέλλιου (25% κατά πλήρη κυριότητα).

για δομήσιμη επιφάνεια 251,144 τ.μ., εκ των οποίων 113,941 τ.μ. ισογείου και 137,203 τ.μ. ορόφων

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2012

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α.Β.Γ.Δ....Φ.Α.
ΣΤΗΝ ΑΝΩ ΠΟΛΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Α.Β.Γ…Φ.Α. ΑΝΩ ΠΟΛΗ ΤΟΜΕΑΣ Ι Ο.Τ. 55

Δ/ΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : 1) 29-11-1931 Δ/γμα ΦΕΚ 406Δ'/4-12-1931
2) 7-10-1980 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 611Δ'/6-11-1980
3) 28-11-1985 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 27Δ'/13-2-1986
4)29-8-2007 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 396ΑΑΠ/3-9-2007

Δ/ΓΜΑΤΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1) 17-5-1979 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 313Δ'31-5-1979
2) 7-12-1999 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 904Δ'/21-12-1999
Δ/ΓΜΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩ ΠΟΛΗΣ ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ : 12-3-1979 Π. Δ/γμα 197/Δ/2-4-1979
ΑΠΟΦΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ:
Υ.Α. 8019/29-11-1999 ΦΕΚ 900Δ'/25-12-1999

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ : 10μ. -15μ.– 200 τ.μ.
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : (Άρθρο 2, παρ.2,εδάφ.β,Π.Δ. 17-5-79 ΦΕΚ 313Δ'/31-5-1979)
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν που είχαν βάσει νομικών τίτλων μέχρι την ημέρα δημοσίευσης τουΠ.Δ. 17-5-79 ΦΕΚ 313Δ/31-5-79, ή ως απομένουν μετά τη ρυμοτόμησή τους. Ειδικότερα τα οικόπεδα τα οποία σύμφωνα με τα παραπάνω έχουν εμβαδόν μικρότερο των 40 τ.μ.ή η μία διάσταση είναι μικρότερη των 4,00 μ. θεωρούνται μεν άρτια αλλά όχι οικοδομήσιμα. Το οικοδομήσιμο των οικοπέδων κρίνεται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 70% για τα οικόπεδα με εμβαδό ≤ 200τ.μ. και
60% για τα οικόπεδα με εμβαδό > 200τ.μ.
(Π.Δ. 7-12-99 ΦΕΚ 904Δ'/21-12-1999)
ΣΥΣΤΗΜΑ : ΠΤΕΡΥΓΩΝ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1,2 δυνάμενος να αυξηθεί σε 1,5 λόγω κλίσης εδάφους
ΥΨΟΣ : 6,0μ. – 8, 0μ. λόγω κλίσης εδάφους
ΟΡΟΦΟΙ : 2-3 λόγω κλίσης

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ: ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΠΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΝ ΠΕΡΝΑΕΙ ΓΡΑΜΜΗ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης δηλώνω ότι τα όρια του οικοπέδου Α-Β-Γ-...-Α με διαστάσεις και εμβαδόν που φαίνονται στο σχέδιο είναι σωστά και θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ Χ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 61822
ΒΑ. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ 31 - 55131 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ - ΤΗΛ. 2310 403960
Α.Φ.Μ. 031318650 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΓΖΙΓΙΟΥΚΑΡΟΓΛΟΥ, ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΑΓΖΙΓΙΟΥΚΑΡΟΓΛΟΥ, ΜΑΡΙΑ ΔΕΛΛΙΟΥ, ΛΟΥΚΙΑ ΣΚΟΥΛΙΔΟΥ, ΛΑΜΠΡΙΝΗ ΑΓΖΙΓΙΟΥΚΑΡΟΓΛΟΥ, ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΓΖΙΓΙΟΥΚΑΡΟΓΛΟΥ και ΕΥΘΥΜΙΑ ΑΓΖΙΓΙΟΥΚΑΡΟΓΛΟΥ
ΕΡΓΟ	ΕΚΔΟΣΗ ΤΙΤΛΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΑΚΙΝΗΤΟ
ΘΕΣΗ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΟΛΙΟΡΚΗΤΟΥ 37, Ο.Τ. 55, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ.
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. την 3/10/08 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1476 γνωμοδότηση του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ — Α. ΚΑΤΡΑΝΖΟΠΟΥΛΟΥ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 19/9/08 εισήγηση.
Β ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Α1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2008

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ Χ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ
ΒΑ. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ 31 - 55131 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ - ΤΗΛ. 2310
Α.Φ.Μ. 031318650 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΝΩ ΠΟΛΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Το παρόν συνοδεύει το υπ' αριθμ. 2976/14.03.08 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Π/Κ.Μ.

ΜΙΛΤΟΣ ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ
ΑΡΧ/ΤΩΝ ΜΗΧ. ΜΕ Α' β.

Αρ. Φακ. 37 Α/12
σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.13565/12 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μ.Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) στην οδό Δημητρίου Πολιορκητού αρ. 37 Άνω Πόλη Θεσ/νίκης Ο.Τ. 55 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

ΑΘΗΝΑ 16 Μαρτίου 2012
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004